EDITIONS & SEMINAIRES
Laurence et Stéphanie de Hemptinne S.A.

FORMATION AGRÉÉE PAR L'I.P.I.

vous invitent au séminaire du mercredi 17 septembre 2003

URBANISME BRUXELLOIS

Grandes orientations et nouvelles réglementations

sur fond de marché en crise

- Marché des bureaux : à quand la reprise ?
- Les grandes orientations du nouveau Ministre-Président
- Toutes les nouvelles réglementations urbanistiques
- Evocation du futur COBAT, la grande codification urbanistique bruxelloise
- Premier bilan pour le PRAS : quel impact sur le marché ?

M. Jean THOMAS,
UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER

M. Pierre COLLETTE,
CUSHMAN & WAKEFIELD

M. Eric YSEBRANT,
Architecte, BUREAU ASSAR

Mme France MAUSSION
Avocat, STIBBE

M. Daniel DUCARME,
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

M. Willem DRAPS,
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

M. Henri SIMONS,
COMMUNE DE BRUXELLES-VILLE

ZOOM et DEBAT sur la nouvelle réglementation des charges d'urbanisme

Sous la présidence de M. Pascal HANIQUE,
Directeur de cabinet du Secrétaire d'état à l'Aménagement du Territoire, REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Programme

URBANISME BRUXELLOIS
GRANDES ORIENTATIONS ET NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS

8h15 **Accueil des participants**

8h45 **Introduction par le président, M. Pascal HANIQUE**
Directeur de Cabinet, CABINET DE M. WILLEM DRAPS

9h00

Dans quel marché s'inscrivent les réformes urbanistiques récentes ou en gestation ? Bulletin de santé du marché des bureaux à Bruxelles quartier par quartier.

- *Quels quartiers et quels types d'immeubles sont les plus affectés par la crise ?*
- *A-t-on lancé trop de projets en blanc ?*
- *Va-t-on vers une reprise ?*
- *L'urbanisme a-t-il un impact sur le marché ? De quel ordre ?*

Par M. Pierre COLLETTE,
Partner
et M. Christian KARKAN,
Partner, CUSHMAN & WAKEFIELD HEALEY & BAKER

9h30

La position et la stratégie du nouveau Ministre-Président bruxellois sur les grands dossiers liés à l'urbanisme.

- *PRD*
- *Réaménagement du Quartier européen*
- *Nécessité de la création d'un troisième pôle pour les institutions européennes ?*
- *Nécessité de développer le site de Schaerbeek-Formation ?*
- *Encouragement du logement moyen*
- *Crise du marché des bureaux*

Par M. Daniel DUCARME,
Ministre-Président, GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

10h00

1. Réformes urbanistiques menées par la Région de Bruxelles-Capitale depuis 1999 : bilan et perspectives à l'approche de la fin de la législature.

- *Quid du PRAS, deux ans après son adoption ? Où en est la CASBA ? Où en est la mise en oeuvre des ZIR et des ZIRAD ?*
- *Quid de la codification du droit de l'urbanisme (COBAT) ?*
- *Le droit de préemption au profit de la Région bruxelloise a-t-il déjà été exercé ?*
- *La circulaire n° 18 du 12 décembre 2002 relative à la limitation des emplacements de parcage dans les immeubles est-elle d'application ?*

2. Ces réformes d'inspiration libérale ont-elles simplifié l'obtention des permis ?

3. Les pouvoirs publics ont-ils un rôle régulateur à jouer sur le marché immobilier ? Doivent-ils intervenir dans un marché en crise ? Comment ?

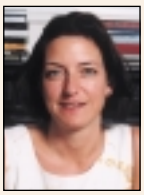
Par M. Willem DRAPS,
Secrétaire d'état à l'Aménagement du Territoire,
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

10h30 **Pause**

Programme

URBANISME BRUXELLOIS
GRANDES ORIENTATIONS ET NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS

10h50 **Le nouveau régime des charges d'urbanisme à Bruxelles : mode d'emploi et impact sur la promotion.**



- *En quoi consiste une charge d'urbanisme ? Quel en est le fondement ? Rappel des dispositions relatives aux charges d'urbanisme dans l'O.O.P.U.*
- *Analyse des dispositions du nouvel arrêté relatif aux charges d'urbanisme. Quels projets sont concernés ? Les bureaux seulement ? A quoi le produit des charges est-il consacré ? Quand sont-elles obligatoires ? Quelle est la marge de manoeuvre des communes ?*
- *Comparaison avec la situation antérieure*
- *Régime fiscal des charges d'urbanisme*

Par Mme Sophie GREGOIRE,
Responsable juridique
et M. Pascal HANIQUE,
Directeur de Cabinet, CABINET DE M. WILLEM DRAPS

11h20 **Analyse des charges d'urbanisme imposées depuis cinq ans : grandes tendances quant au type de charges, à leur montant et à leur affectation.**

Par M. Benoît PERILLEUX,
Directeur du service de la Planification (A.A.T.L.),
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

11h35

- **Charges d'urbanisme : philosophie et règles applicables à Bruxelles-Ville, notamment depuis la recommandation du 22 août 2002 « *relative aux modalités d'application des charges d'urbanisme* ».**
- **Etude des charges imposées à quelques grands projets récents. Des charges peuvent-elles être imposées à un projet de logement ?**

Par M. Henri SIMONS,
Echevin de l'Urbanisme, COMMUNE DE BRUXELLES-VILLE

12h00 **La position du secteur de la promotion face à la philosophie et aux modalités des charges d'urbanisme telles que prévues dans le nouvel arrêté.**

Par M. Jean THOMAS,
Président, UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER,
Administrateur-délégué, COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE

12h20 **TABLE RONDE**

Charges d'urbanisme : expérience et réactions de promoteurs, architectes, avocats et mandataires publics.

Avec la participation des intervenants de la matinée et :

M. Luc DELFOSSE,
Directeur général,
IVG REAL ESTATE BELGIUM

M. Eric YSEBRANT,
Architecte,
Administrateur gérant, BUREAU ASSAR

Mme Sophie LECLERCQ,
Présidente, CIT BLATON.
Administrateur-délégué, JCX IMMO

Mme Catherine van ZEELAND,
Echevin des Travaux publics et de l'Urbanisme, COMMUNE DE FOREST

M. Yaron PESZTAT,
Député régional bruxellois

Mme France MAUSSION
Avocat, STIBBE
Maître de conférence à l'U.L.B.

13h00 **Conclusions par le président**

13h15 **Lunch**

✓ Date et lieu du séminaire

Mercredi 17 septembre 2003 à partir de 8 h 15. Conference & Business Centre Diamant. Boulevard Auguste Reyers, 80 à 1030 Bruxelles. **Parking gratuit dans l'immeuble.**

✓ Traduction simultanée

Une traduction simultanée du français vers le néerlandais et du néerlandais vers le français sera organisée durant le séminaire.

✓ Droit de participation

399 € + TVA 21% (482,79 €), comprenant le déjeuner, les pauses-café, le dossier récapitulant les exposés. Ce montant est entièrement déductible fiscalement.

✓ Annulation

Toute annulation devra être communiquée par écrit au plus tard trois jours avant le séminaire.
Passé ce délai, le droit d'inscription reste dû et le classeur reprenant les exposés est envoyé au participant empêché.

Ce séminaire est agréé comme formation permanente obligatoire pour Les agents immobiliers par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (I.P.I.) à concurrence de 3 heures. (n°I.P.I. : A-I.P.I./edsem/004)

Rappelons que "*l'agent immobilier inscrit au tableau de l'Institut Professionnel des Agents immobiliers doit suivre au moins vingt heures de formation permanente agréée par année civile.*" (Directive 3 du Conseil, approuvée par lettre ministérielle du 16/05/01).

Une attestation de présence I.P.I. sera remise aux participants qui en font la demande dans le bulletin d'inscription ci-dessous

✓ Renseignements

Contacter : Stéphanie de Hemptinne. S.A. Editions & Séminaires. Avenue des Eglantiers, 2 b à 1180 Bruxelles.
Tél. : 02/649.25.75 - Fax : 02/649.11.58 - e-mail : editions.seminaires@skynet.be

✓ Bulletin d'inscription

URBANISME BRUXELLOIS
GRANDES ORIENTATIONS ET NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS

mercredi 17 septembre 2003

A renvoyer par fax au 02/649 11 58 ou par courrier à la S.A. Editions & Séminaires Laurence et Stéphanie de Hemptinne : Avenue des Eglantiers, 2 b à 1180 Bruxelles.

NOM : ..... PRÉNOM : .....

FONCTION : .....

POUR LES MEMBRES DE L'I.P.I., N° I.P.I.: ☐☐☐☐☐☐

SOCIÉTE : .....

ADRESSE : .....

CODE POSTAL : ..... COMMUNE : .....

TEL. : ..... FAX : .....

ADRESSE e-mail : ..... TVA : .....

☐ Participera au séminaire du **mercredi 17 septembre 2003** et versera, après réception d'une facture, la somme de 399 € + TVA (21 %) (482,79 €) sur le compte n° 310-1202976-68, avec la mention "Séminaire du 17/09/03".

☐ Souhaite recevoir une attestation de présence I.P.I./B.I.V. ☐ Avocats ☐ I.E.C./I.A.B. I.R.E./I.B.R. ☐

DATE : ..... SIGNATURE(S) : .....

E.R.: Laurence de Hemptinne Av. des Eglantiers, 2b - 1180 Bruxelles / Conception: Naturel Perception. tél. 02/660.19.63